

Številka: 351-86/2019-1

Datum: 14.1.2020

## PROJEKTNA NALOGA PRENOVA OBJEKTA NANOS V OBČINSKO SREDIŠČE

Župan Tadej Beočanin za Primorske novice dne 6.5.2019: "Treba si je vzeti čas za razmislek in zadevo pretehtati dolgoročno, da v objekt umestimo tisto, kar bo mestu najbolj služilo.«

S to projektno nalogo se v objekt Nanos umešča sedež Občine Ajdovščina z vsemi prostori, ki so potrebni za delovanje župana, občinskega sveta in občinske uprave.

### 1. PREDMET PROJEKTNE NALOGE

Predmet naročila je izdelava projektne dokumentacije pod pogoji, ki so navedeni v nadaljevanju.

Projektna dokumentacija mora biti pripravljena na način, da se za navedeno investicijo predvidita dve fazi:

- Energetska sanacija stavbe in
- Preureditev objekta v stavbo občinske uprave.



Območje mestnega jedra z objektom Nanos  
vir: iObčina



Objekt Nanos l. 2018  
vir: Primorske novice

Pri izdelavi projektne dokumentacije se zasleduje naslednje cilje:

1. Združitev vseh oddelkov občinske uprave »pod eno streho«
2. Energetska sanacija objekta ter vzpostavitev učinkovitega energetskega sistema;

3. Oživitev mestnega jedra;
4. Prenova stavbnega fonda v mestnem jedru;
5. Pozitiven učinek na kulturno dediščino.

## 2. LOKACIJA

Blagovnico Nanos so postavili na območje nekdanjega Edlingovega dvorca, ki je stoletja zasedal pomembno mesto v razvoju in kulturnem oblikovanju mesta Ajdovščine. Po odhodu zemljiške gospode je bil dvorec namenjen okrajnemu sodišču, po požigu in porušenju dela osrednjega reprezentančnega krila dvorca v 2. svetovni vojni so vanj namesti sedež varnostno obveščevalne službe, v severni trakt pa prvo povojno ljudsko knjižnico.

Izsek iz diplomskega dela 2010/11, prof. Vodopivec, Domen Fučka: Idejna zasnova centralne knjižnice v prenovljenem Kompleksu nekdanje Edlingove graščine v Ajdovščini; »..V obdobju turških vpadov in obnove obzidja v 15. stoletju je prav dvorec družine Ellacher, ki je dobila Ajdovščino v fevd, prva pomembnejša stavba znotraj obzidja. Pod vladavino grofov Edling dvorec razširijo in pozidajo v baročnem stilu. Dvorec, rezidenca zemljiških gospodov, je močno vplival na oblikovanje notranje strukture naselja. Tako predstavlja stavbni kompleks zaključek osrednjega trga s tipično baročno centralno pozicijo in načrtovanimi tremi krili v obliki črke U. S svojo mogočno pojavo nesporno izraža simbolno moč in vzpostavlja jasno hierarhijo v prostoru. Stavba se odpira proti trgu in nadzoruje dogajanje na njem ter prebivalcu sporoča pomemben podatek o hierarhični družbeni ureditvi. ...

Simbolna moč lokacije se izgubi v 50. in 60. letih, ko z novo blagovnico pozidajo ostanke dvorca in del trga pred njim ter spremenijo dotedanjo kompozicijsko razporeditev stavbnih mas. Trg tako nima več jasne volumenske dominante, z umestitvijo stanovanjskega in trgovskega programa v ostanke dvorca pa izgubi tudi logično družbeno hierarhično ureditev. Po odhodu večine trgovskih dejavnosti iz blagovnice konec 90. let stavba blagovnice je večinoma prazna. Današnje stanje je zgodovinska priložnost za ponoven premislek o vlogi in vrednosti kompleksa nekdanjega dvorca za nadaljnji mestni razvoj. Stavbni kompleks kot rezidenca gospode, ki ji Ajdovščina dolguje velik del zaslug za svoj razvoj in obstoj, si zasluži nekdanjo vlogo v prostoru in novo mesto v zavesti prebivalcev...'' .



Edlingov dvorec na razglednici iz leta 1900, vir: NUK

### 3. OBJEKT NANOS

Objekt Nanos tvori več stavb (št. 647, 649, 2113), ki se nahajajo na parc. št. 624/1, 624/2, 624/3, 624/4, 961, 962 in 966/1, vse k.o. Ajdovščina. Vse tri stavbe imajo samostojne vhode, so pa med sabo povezane. Prehodi iz ene stavbe v drugo so urejeni s stopnišči, z dvigalom in z nadzemnim prehodom.



Stavbe, ki tvorijo objekt Nanos, s parcelnimi številkami; vir: iObčina

Predmet projektne naloge je celoten vzhodni oziroma severni del objekta, ki že več let ni v funkciji, ter nadstropje zahodnega dela objekta (stavba št. 649). Projektna naloga ne posega v pritličje zahodnega dela objekta, v katerem deluje trgovsko podjetje Fama d.o.o.

Osrednji poslovni prostor objekta Nanos predstavlja stavba št. 647. Stavba 647 je povezana s stavbo št. 649 s prehodom v zračnem prostoru preko parc. št. 624/1. Stavbi 647 in 2113 sta grajeni v nizu in se stikata, prehod med njima je urejen v nadstropju.

Na parc. št. 624/2 je na nivoja terena urejen odprt koridor, preko katerega poteka peš povezava z Lavričevega trga proti parkovnim in parkirnim površinam za obzidjem Kastre.

Objekt ima izdelan etažni elaborat in urejeno etažno lastnino. Iz elaborata so razvidni gabariti, etažnost in površina.

### 4. PROSTORSKI AKTI IN DOPUSTNI POSEGI

Območje je po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče in leži v poselitvenem območju mesta Ajdovščina.

#### Prostorski akti:

- Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Občine Ajdovščina za območje Občine Ajdovščina - Ur.gl. št. 7/97, Ur.l. RS, št. 96/04;
- Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za Občino Ajdovščina - Ur.gl.št. 1/98, Ur.l. RS, št. 92/05, 108/06, 45/08, 19/09, 9/11, 100/11 in 14/12; kartografski del: Ur.l. RS, št. 96/04.

#### Podatki o namenski rabi:

- osnovna namenska raba: stavbno zemljišče;
- podrobnejša namenska raba: C-območje centralnih dejavnosti, J1-staro mestno jedro Castra.

#### Podatki o območjih varovanj in omejitev:

- Območje varovanja kulturne dediščine: arheološka dediščina – Arheološko najdišče Castra EŠD 3, naselbinska dediščina – Ajdovščina trško, mestno jedro EŠD 1562;

- 3. cona projektne hitrosti vetra.

#### **Vrste dopustnih dejavnosti:**

C - območje centralnih dejavnosti: Obsežno območje centralnih dejavnosti, kjer so dovoljene rekonstrukcije in dopolnitve z upravno poslovnimi, kulturnimi, trgovskimi, gostinskimi in prometnimi objekti. Stanovanja so v omejenem obsegu. Gabariti se morajo prilagajati obstoječi zazidavi.

J1 – staro mestno jedro Castra: Staro mestno jedro Castra predstavlja mentalni center mesta. Predvidena je revitalizacija na podlagi ureditvenega načrta ali posamezne rekonstrukcije v soglasju z ZVKDRS, na podlagi PUP-a.

#### **Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:**

Dovoljena je gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, investicijska vzdrževalna dela.

## **5. CILJI**

Občina Ajdovščina k izvedbi naloge pristopa kot lastnik in investitor. Objekt je bil kupljen v letih 2018 in 2019.

V objektu se ohranja delujoča trgovska dejavnost po sklenjeni najemni pogodbi, vse ostale površine se uredijo tako, da bodo funkcionalne za potrebe delovanja župana, občinskega sveta in občinske uprave.

### **5.1 Združitev vseh oddelkov občinske uprave pod eno streho**

Sedež Občine Ajdovščina se nahaja na naslovu C. 5.maja 6a, 5270 Ajdovščina. Pet oddelkov občinske uprave deluje na tej lokaciji, en oddelek občinske uprave pa ima urejene pisarne v sosednji stavbi t.i. »bivši občini« na naslovu Gregorčičeva ul. 20, 5270 Ajdovščina. Seje občinskega sveta potekajo v sejni sobi na sedežu Občine, kjer so urejeni tudi arhivi in strežniški prostor.

Upoštevanje predvidene dodatne zaposlitve je za potrebe delovanja občinske uprave potrebno urediti dodatne prostore v naslednjem obsegu: vsaj pet pisarn, dodatne sanitarije, manjša in večja sejna soba, kopirnice, vložišče, arhiv... Podrobneje so potrebe opisane v poglavju 6.2.

Cilji združitve vseh oddelkov občinske uprave pod eno streho so:

- boljši pogoji za delo občinske uprave,
- hitrejši pretok informacij med oddelki in zaposlenimi,
- celovita informacija občanom in drugim uporabnikom na enem mestu,
- možnost ureditve večjih arhivskih površin za arhiv dokumentarnega gradiva in finančni arhiv.

Pri ureditvi prostorskih pogojev za delo občinske uprave se izhaja iz načel, ki narekujejo organizacijo občinske uprave. Občinski odlok določa, da mora občinska uprava zagotavljati:

- strokovno, učinkovito, racionalno in usklajeno izvrševanje upravnih in drugih nalog,
- učinkovit notranji nadzor nad opravljanjem upravnih in drugih nalog,
- usmerjenost občinske uprave k uporabnikom njenih storitev in
- učinkovito sodelovanje z organi občine (občinski svet, župan, nadzorni odbor, občinska volilna komisija), krajevnimi skupnostmi in drugimi subjekti javnega in zasebnega prava, s katerimi so ti subjekti povezani.

### **5.2 Energetska sanacija objekta ter vzpostavitev učinkovitega energetskega sistema**

Temeljni razlogi Občine Ajdovščina za odločitev glede energetske sanacije so:

- zmanjšanje rabe energije,
- izkoriščanje naravnih virov energije,
- potencialni prihranki na energiji in
- manjši stroški za energijo.

Energetska izkaznica za objekt ni bila izdelana. Na podlagi vizualnega pregleda se predpostavlja, da največji delež toplotne izgube predstavljajo ovoj stavbe, streha in stavbno pohištvo z velikimi steklenimi površinami.

Predvideni ukrep so energetske sanacije so:

- toplotna izolacija fasade,
- toplotna izolacija strehe,
- toplotna izolacija tal in vkopanih zidov,
- toplotna izolacija stropov proti podstrešju,
- delna zamenjava stavbnega pohištva z energetsko bolj učinkovitim sistemom,
- vgradnja ventilov s termostatskimi glavami,
- vgradnja prezračevalnega sistema,
- vgradnja energetske varčne razsvetljave,
- vgradnja avtomatskega pretoka vode.

Na nivoju IZP projekta je potrebno izdelati oceno vrednosti investicije za posamezne sklope energetske preнове objekta.

Zagotoviti je potrebno upoštevanje Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES) in Energetskega zakona.

### 5.3 Oživitev mestnega jedra

Prebivalci in delujoči poslovni prostori so zagotovilo za oživitev mestnega jedra. Občina Ajdovščina je v letu 2018 pristopila k izvedbi 1. faze investicije v izgradnjo nove komunalne, telekomunikacijske in plinske infrastrukture ter urbano prenovo Lavričevega trga in drugih zunanjih površin mestnega jedra.

Ukrepi, ki bodo zagotovili pogoje za oživitev mestnega jedra, so načrtani v Strategiji razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030. V strategiji je zapisano, da je kvaliteta življenja odvisna tudi od okolja, v katerem živimo. Za Cilj 1: »Aktivno mesto in vitalno podeželje« v okviru prioritete 3 »Družbeno odgovorna« sta pomembna dva ukrepa in sicer: »Urbanizacija mesta Ajdovščina« ter »Urejanje mestnih in vaških središč ter ostalih javnih površin«. Ureditev rimske Kaste je navedena v naboru projektnih idej v okviru prioritete 1 »Konkurenčna« pri zasledovanju Cilja 3 »Povečanje prihodka iz turističnih dejavnosti«. Ob tem predstavlja urejena komunalna infrastruktura temelj kvalitete bivanja in vseh dejavnosti, ki se izvajajo v mestnem jedru. Prenova infrastrukture in zunanjih površin je navedena v prioriteti 2 »Trajnostna«. Cilji, ki se jih zasleduje v okviru te prioritete so: »Trajnostna raba naravnih virov«, »Trajnostno upravljanje prostora« in »Spodbujanje trajnostne mobilnosti«.

Za namen preнове mestnega jedra je bil leta 2017 izveden arhitekturni natečaj.





Prva nagrada - predlog prenove biro Ravnikar – Potokar; vir: Občina Ajdovščina

Vodilni motivi prenove mestnega jedra so: sozvočje z rimsko zasnovo, ohranjanje in prezentacija rimskih ruševin ter spoštovanje arhitekture Svetozarja Križaja. Lavričev trg, vključno s prostorom pred Nanosom, je obravnavan v smislu skupne rabe. Povezuje vitalne mestne funkcije in je hkrati najpomembnejši generator sprememb v mestu. Z repenskim kamnom je tlakovan na osnovi antične mreže petih pasusov (dvojnih rimskih korakov), kamnita je tudi urbana oprema. Predvidena je prezentacija arheoloških ostalin. Odkrite temelje ter ostanke rimskih zidov se bo konservatorsko zaščitilo.

V letu 2018 sta Občina Ajdovščina in razvojna agencija ROD izvajali aktivnosti privabljanja novih vsebin na Lavričev trg, za to da bi se zapolnili prazni poslovni prostori in umestilo mestnemu jedru primerne vsebine. Po prenovi se na Lavričevem trgu načrtuje izvedba nekaterih občinsko pomembnih prireditev ter drugih, manjših dogodkov, zato da bi trg ponovno postal mesto srečevanja in druženja.

Objekt Nanos se nahaja neposredno ob zunanjih površinah, ki se urejajo v okviru prenove mestnega jedra. Odprt javni prostor predstavlja hkrati funkcionalne površine prenovljenega objekta, v katerem je predviden novi sedež Občine Ajdovščina.

#### 5.4 Prenova stavbnega fonda v mestnem jedru

Ožja središča starih mest pogosto niso prilagojena sodobnemu načinu življenju, kar je povezano s selitvijo prebivalcev in dejavnosti na obrobje ter praznjenjem stavb in staranjem prebivalstva v mestnem jedru. Stavbe v mestnih jedrih s tem izgubljajo možnost ustreznega vzdrževanja. V mestnem jedru Ajdovščine je več objektov, ki v zadnjih letih niso v funkciji in bi potrebovali prenovo. Pri večini je pogoj za aktivnosti v tej smeri sprememba lastništva nepremičnine (solastništvo večjega števila solastnikov, stečajni postopki itd.).

Na območju mestnega jedra Občina Ajdovščina izvaja prenovo objektov v občinski lasti. Za potrebe TIC se urejajo prostori bivše prodajalne Peko, z NRP je predvidena prenova pokrite tržnice z zunanjimi površinami, pripravljen je projekt prenove Rustjeve hiše. Občina spodbuja tudi prenovo objektov v zasebni lasti.

V izvajanju so naslednji ukrepi:

- sofinanciranje obnove kulturnih spomenikov in objektov, evidentiranih v registru kulturne dediščine,

- sofinanciranje izgradnje hišnih priključkov na vodovod, kanalizacijo, elektro in plinsko omrežje sočasno s fazami prenove mestnega jedra.

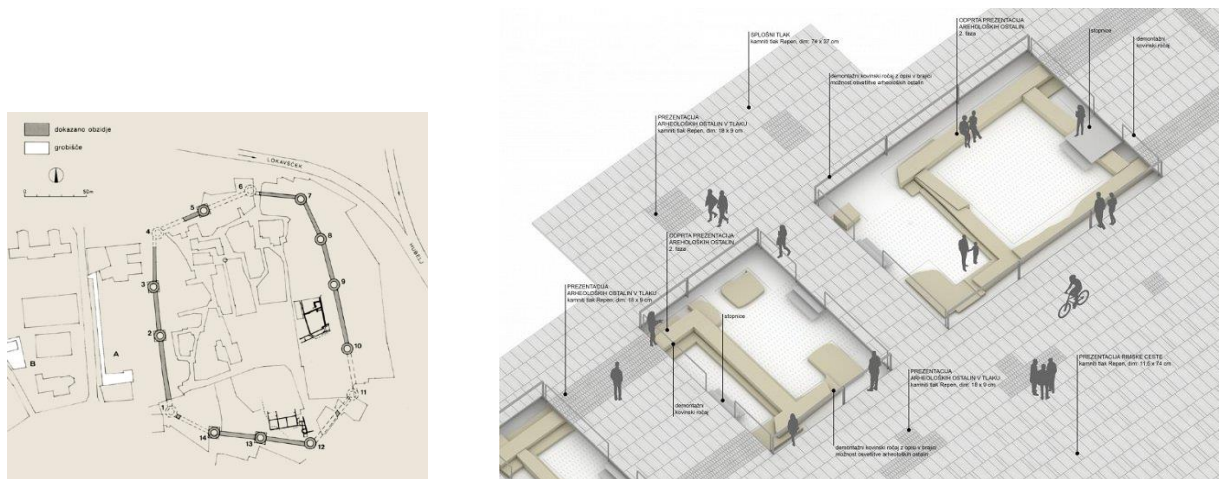
Pripravljajo ukrepi, ki se bodo pričeli izvajati po prenovi javne infrastrukture in zunanjih odprtih površin (npr. sofinanciranje prenove fasad).

#### 5.5 Pozitiven učinek na kulturno dediščino

Arheološko najdišče Castra je v registru ZVKD opisano kot poznoantični vojaški tabor z obzidjem in pripadajočim grobiščem. Kastra je bila osrednja točka poznorimskega zapornega sistema Claustra Alpium Iuliarum. Med vsemi slovenskimi kraji, ki so dediči rimskih mest, je le še v Ajdovščini ohranjeno skoraj povsem strnjeno rimskodobno obzidje s štirinajstimi stolpi, visokimi najmanj 6 m.

Predpis o zavarovanju: Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti na območju občine Ajdovščina (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 4/87, 9/98).

Za posege v objekt Nanos je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje.



Kastra, Načrt utrdbe in grobišča; vir: [www.dedi.si](http://www.dedi.si)  
najdb na Lavričevem trgu; vir: Občina Ajdovščina

Predvidena prezentacija arheoloških

Varstvo in ohranjanje kulturne dediščine sta v javnem, državnem interesu, saj dediščina zagotavlja stabilnost na vseh področjih trajnostnega razvoja:

- družbenem: oblikovanje identitete, posredovanje znanj in izkušenj preteklih obdobij, krepitev narodove samobitnosti in kulturne istovetnosti;
- okoljskem: ohranitev obstoječe obremenitve okolja;
- gospodarskem: kakovostni bivalni prostor in možnosti njegovega trženja.

Za kulturne spomenike zakonodaja določa: potrebno jih je vzdrževati in obnavljati, preprečevati njihovo ogroženost, zagotoviti javno dostopnost, omogočiti njihovo proučevanje in raziskovanje ter preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblika in s tem vrednost objekta z namenom, da se ohranijo zgodovinske, kulturne, umetnostno arhitekturne in estetske vrednote. Ob spoštovanju navedenih zahtev bo s prenovo objekta Nanos dosežen pozitiven učinek na kulturno dediščino.

## 6. PREDMET NAROČILA

Predmet naročila je izdelava projektne dokumentacije v obsegu:

- a) izdelava idejne zasnove (IZP),
- b) izdelava projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD),
- c) izdelava projektne dokumentacije PZI,
- d) izdelava projekta opreme,
- e) projektantski nadzor – 150 ur.

Naročnik si pridržuje pravico, da se izvede samo izdelava idejne zasnove (IZP), v kolikor bi se izkazalo, da izdelava projektne dokumentacije DGD in PZI ni v interesu naročnika.

Stare projektne dokumentacije za objekt ni. Prav tako ni starih načrtov strojnih instalacij.

Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati faznost prenove objekta in sicer:

Faza 1 – energetska sanacija,

Faza 2 – preureditev objekta v objekt občinske uprave.

Za vsako fazo posebej je potrebno izdelati ločen popis del in projektantsko oceno stroškov skladno z Navodili MZI za upravičene in neupravičene stroške ter ostale tehnične usmeritve za energetska prenova javnih stavb.

### **6.1. Splošna načela**

Predmet naročila mora biti izveden v skladu z veljavno zakonodajo, tehničnimi predpisi in standardi, veljavnimi prostorskimi akti, projektno nalogo ter navodili naročnika. Vse sestavine projektne dokumentacije morajo biti skladne z Gradbenim zakonom, Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, PURES in ostalo zakonodajo, predpisi in standardi, ki urejajo področje načrtovanja in graditve objektov take vrste. Obsegati morajo geodetski načrt obstoječega stanja ter vse potrebne načrte in elaborate, ki so potrebni za izpeljavo predmetne investicije.

Pri izdelavi načrtov in popisov je potrebno upoštevati Dolgoročno strategijo za spodbujanje naložb Energetske prenove stavb, oktober 2015, ki sta jo pripravila RS Ministrstvo za infrastrukturo in Ministrstvo za javno upravo, nanjo vezane posledične akte (smernice, navodila, kriterije ipd.) ter zadnja Navodila MZI in tehnične usmeritve za energetska prenova javnih stavb.

Zahtevan je podpis dokazila o zanesljivosti objekta skladno z zahtevami zakonodaje in podpis izjave odgovornega vodje projekta DGD, da so za objekt izpolnjene vse bistvene zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov.

### **6.2. Izhodišča glede ureditve prostorov**

Potrebna je celovita prenova objekta, ki vključuje rekonstrukcijo objekta v obstoječih gabaritih, oziroma z minimalnimi spremembami zunanjih gabaritov, potrebnih za funkcioniranje dejavnosti.

Glavni vhod v stavbo se predvidi skozi obstoječi vhod stavbe št. 647.

V 2. nadstropju so obstoječe "galerije", strop ni izveden čez cel tloris objekta, zato so potrebni konstrukcijski posegi.

Predvidi se manjše pisarne za 1 do 2 osebi. Pisarne z večjim številom zaposlenih (3 in več) se lahko predvidijo na delovnih mestih, kjer zaposleni nimajo veliko stika s strankami. Izhodišče za načrtovanje pisarn je 50 oseb (zaposleni, praktikanti, podžupani).

Poleg pisarn se v objekt umesti naslednje prostore: velika sejna soba za seje občinskega sveta in druge dogodke, manjša sejna soba z cca. 10 sedeži, vložišče, čajna kuhinja, prostor za strežnik, prostor za čistila, shramba, skupne fotokopirnice glede na prostorsko razporeditev oddelkov, arhivski prostori, več sanitarij za zaposlene (ločene ženske in moške, glede na prostorske možnosti), glavne sanitarije za stranke - v pritličju, ločene sanitarije za uporabnike sejne sobe ter dodatne sanitarije za stranke (lahko združene s sanitarijami za zaposlene).



Posebna pozornost se nameni zagotavljanju svetlobe in osvetlitvi delovnih prostorov. V 2. nadstropju je potrebno zagotoviti dodatno svetlobo s strešnimi okni ali "solatube« Preveri se možnost, da bi bile pisarne na hodnik zaprte s steklom (ne polne stene).

Velika sejna soba se predvidi nad trgovino, z možnosti ločenega vhoda. Uredi se jo za potrebe sej občinskega sveta in drugih dogodkov, z ustrežno multimedijско opremo.

Na oknih je potrebno predvideti zunanja in notranja senčila (v prostoru se izvajajo projekcije, za katere je potrebno predvideti zatemnitev).

V objektu je potrebno zagotoviti dostopnost za osebe z gibalno oviranostjo, za dostop se izkoristi obstoječe tovorno dvigalo.

Dostop do posameznih prostorov v objektu mora ustrezati zahtevam informacijske varnostne politike.

V pritličju se ob vložišču predvidi e-točka, namenjena oddaji elektronskih vlog.

Avla se uredi na tak način, da omogoča izvedbo manjših razstav in dogodkov, z elektronsko tablo za objavo javnih razglasov in informiranje.

Predvidi se ureditev prostorov z vsemi potrebnimi inštalacijami.

*Sestavni del projektne naloge je predlog ureditve prostorov, ki ga je pripravila Marica Žen Brecelj, Občina Ajdovščina, v juliju 2019 (priloga št. 1). Predlog je okviren in predstavlja izhodišče za izdelavo projektne dokumentacije.*

## 6. CENA

V ceno morajo biti vključeni:

- vsi stroški izdelave potrebne dokumentacije o objektu, pridobitve projektnih pogojev, soglasij in mnenj, izdelave potrebnih elaboratov in študij za tovrstne objekte v skladu z Gradbenim zakonom ter pravilniki;
- geodetski načrt obstoječega stanja (s certifikatom);
- manjše dopolnitve oz. preveritev izmer obstoječega stanja objektov;
- materialni stroški za zahtevano število kompletnih izvodov projektne dokumentacije v materialni in v elektronski obliki (dwg in pdf) ter potrebno število izvodov za mnenjedajalci;
- koordinacijo in usklajevanje z naročnikom; in vsemi mnenjedajalci;
- pojasnila in usklajevanja načrtov, ki izhajajo iz nejasnih, nepopolnih ali neusklajenih načrtov in so ga odgovorni vodja projekta in odgovorni projektant dolžni izvesti na poziv naročnika;
- pojasnila in usklajevanja načrtov v fazi javnega naročila za izbiro izvajalca gradbenih del;
- sodelovanje in tolmačenje projektov pri upravnih postopkih za izdajo upravnih dovoljenj;
- stroški soglasij, upravnih taks, ter vsi preostali stroški, potrebni za pravilno in pravočasno izvedbo storitev po tej pogodbi.
- Po potrditvi projekta s strani investitorja je potrebno oddati tudi digitalno verzijo projektov na CD (v državnem koordinatnem sistemu, v formatu DWG (AUTOCAD)) in v formatu \*.doc in \*.pdf, popise s projektantsko oceno stroškov, razdeljenih med upravičene in neupravičene stroške skladno z Navodili MZI pa v \*.xls.

Ponudba mora biti pripravljena ločeno za vsak sklop projektne dokumentacije in mora biti veljavna najmanj 90 dni od oddaje.

## 6. ROKI IZVEDBE

Aktivnost	Rok izvedbe
1. IZP - Idejna zasnova objekta z grobo projektantsko oceno vrednostjo investicije za pripravo investicijske dokumentacije (ločeno po fazah) - v 2 izvodih	v 20 dneh po podpisu pogodbe
2. DGD projekt, vključno z vodenjem postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobljenimi soglasji - v 4 izvodih	3 mesece po potrditvi idejne zasnove s strani naročnika
3. PZI projekt s projektom opreme - s projektantsko oceno stroškov po posameznih postavkah, popisom del za razpis in izvedbo - v 4 izvodih	4 mesece po potrditvi DGD s strani naročnika
4. Projekt opreme - v 4 izvodih	4 mesece dni po oddaji dGD
5. Projektantski nadzor - ocenjeno 150 ur	v času gradnje – predvidoma od 2021 do konca 2022

## 8. ROKI PLAČIL:

Do 30 dni po oddaji posamezne faze izdelane dokumentacije in prejemu računa za:

- Izdelavo IZP, DGD projekta in po pridobljenem gradbenem dovoljenju - 50% pogodbene vrednosti,
- Izdelavo PZI projekta – 40% pogodbene vrednosti,
- Izdelava projekta opreme – 10 % pogodbene vrednosti.

Pripravili:

- Mojca Remškar Planinc
- Marica Žen Breclj
- Alenka Čadež Kobil

**Tadej Beočanin,**  
župan

Priloga št.1: Predlog ureditve prostorov

Priloga št.2: etažni elaborat